



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARCOVERDE
Av. Cap. Arlindo Pacheco de Albuquerque, 88 – Centro
Arcoverde-PE
CNPJ Nº 10.105.955/0001-67

INEXIGIBILIDADE AS Nº 002/2022

PROCESSO ADMINISTRATIVO AS Nº 014/2022

EM 30/03/2022

1. DO OBJETO

O processo tem como objeto a Locação do prédio onde funcionará o **Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos Casa 60+** do município, localizado a Praça Barão do Rio Branco nº 41 Centro Arcoverde PE, por um período de 12 (Doze) meses.

2. DAS JUSTIFICATIVAS DO OBJETO.

Considerando a necessidade da locação, uma vez que não existe imóvel público nas imediações que possa servir para a finalidade do funcionamento do **Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos Casa 60+ um espaço de convivência para idosos com oficinas ocupacionais, palestras, atividades de expressão corporal, dança e musica, uma vez que não existe** imóvel nas imediações que possa servir para esta finalidade.

Considerando o contido no ofício da Sra Secretária de Assistência Social e avaliação prévia do imóvel e a Autorização do Senhor Prefeito, que passam a fazer parte deste processo, esta CPL reconhece a Inexigibilidade para a locação do imóvel situado Praça Barão do Rio Branco nº 41 Centro Arcoverde PE

3. DO PREÇO e DO PRAZO

O preço foi avaliado de acordo com o Laudo de vistoria e Avaliação de Imóvel através do engenheiro Mykhael de Araujo Siqueira CREA 1819093565-PE, bem como a avaliação prévia dos representantes do Município, os senhores **Jorciano Araújo de Sá Auditor Fiscal, Igor Siqueira Cavalcanti – Membro e Diogo Martins de Silva**, membro, através Decreto 195/2017 de 05/04/2017 Inst Normativa 001/2021 de 05 de Janeiro 2021.

O preço proposto para a locação é de R\$ 1.287,11 (Um mil duzentos e oitenta e sete reais e onze centavos) , perfazendo o valor global de R\$ 15.445,32 (Quinze mil quatrocentos e quarenta e cinco reais e trinta e dois centavos), compatível, portanto, com o preço de mercado e avaliação prévia da comissão.

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Av. Capitão Arlindo Pacheco de Albuquerque, 88 Centro – CEP 56.509-460 / Fone: 87.3821.2263
email: licitacao.pma2013@gmail.com
CNPJ: 10.105.955/0001-67



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARCOVERDE
Av. Cap. Arlindo Pacheco de Albuquerque, 88 – Centro
Arcoverde-PE
CNPJ Nº 10.105.955/0001-67

Informo ainda, que os recursos orçamentários a serem reservados para cobrir as obrigações financeiras desta aquisição são os seguintes:

Elemento: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Atividade: 8.241.804.2.9021- Manutenção do Programa de Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos - SCFV

O prazo para a locação é de 12 (Doze) meses período suficiente para que a Administração analise e decida sobre a continuidade ou não da locação.

4. DA CONCLUSÃO

Considerando a finalidade do pedido, sua justificativa, o motivo da escolha e a avaliação do preço, esta CPL classifica o presente processo como Inexigibilidade de licitação, na forma do Art 74 Inciso “V” e § 5º da Lei 14.133/21, tendo em vista o preço compatível com o de mercado e a despesa dentro dos parâmetros da lei. Encaminhando, no entanto, todas as peças para análise da assessoria jurídica que opinará sobre a legalidade da locação pelo procedimento acima.

Sala de Reuniões, em 30 de Março de 2022

Aceone Alves da Silva
Presidente

Kelli Poliana Lima do Nascimento
Secretaria

Renny Romany Yarley Alves da Silva
Membro

Camilla Raynane Nunes de Sousa
Membro



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARCOVERDE
Av. Cap.Arlindo Pacheco de Albuquerque, 88 – Centro
Arcoverde-PE
CNPJ Nº 10.105.955/0001-67

PARECER JURÍDICO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARCOVERDE
Av. Cap.Arlindo Pacheco de Albuquerque, 88 – Centro
Arcoverde-PE
CNPJ Nº 10.105.955/0001-67

TERMO DE RATIFICAÇÃO

Considerando o contido no processo, reconhecimento e RATIFICO, nos termos do Art 74 Inciso “V” e § 5º da Lei 14.133/21, a Inexigibilidade **AS nº 002/2022 de 30/03/2022**, para locação do imóvel para funcionará o **Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos Casa 60+** do município, localizado a Praça Barão do Rio Branco nº 41 Centro Arcoverde PE, por um período de 12 (Doze) meses, em favor do Locador **MARCELO JOSE DUQUE PACHECO**, CPF Nº 166.747.234-87, identificado no referido Processo e no valor incluído nos limites estabelecidos, publicando-se na forma da Lei, como acima indicado, R\$ 1.287,11 (Um mil duzentos e oitenta e sete reais e onze centavos) , perfazendo o valor global de R\$ 15.445,32 (Quinze mil quatrocentos e quarenta e cinco reais e trinta e dois centavos).

Arcoverde, 31 de Março de 2022

Patrícia Cursino Padilha
Secretário de Assistência Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARCOVERDE
Av. Cap.Arlindo Pacheco de Albuquerque, 88 – Centro
Arcoverde-PE
CNPJ Nº 10.105.955/0001-67

TERMO DE CONTRATO CPL AS Nº 001/2022 QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ARCOVERDE, ATRAVÉS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, E O SENHOR MARCELO JOSE DUQUE PACHECO, PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL:

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 014/2022
INEXIGIBILIDADE AS Nº 002/2022**

LOCATÁRIO: O MUNICÍPIO DE ARCOVERDE, através da Secretária de Assistência Social, pessoa jurídica de Direito Público, representado pela Senhora **Patrícia Cursino Padilha**, portadora da Cédula de Identidade nº 4.476.847 SSP PE e Inscrito no CPF nº 858.236.604-30, residente e domiciliado na cidade de Arcoverde - PE, Gestora da Secretaria de Ação Social

LOCADOR: **MARCELO JOSE DUQUE PACHECO**, brasileiro, casado, inscrita no CPF sob o Nº 166.747.234-87, Cédula do Identidade nº 1.480.769 SS PE, com sede a Rua Leonardo Jose Guimarães nº 163 São Miguel Arcoverde PE

CONTRATO DE LOCAÇÃO, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, de 01 de Abril de 2021, especialmente do artigo 74, inciso “V” e §5º do referido diploma legal, e da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores, e de acordo com o **PROCESSO ADMINISTRATIVO AS Nº 014/2022 - INEXIGIBILIDADE PMA Nº 002/2022**, parte integrante deste instrumento independentemente de transcrição, juntamente com o **Laudo de Avaliação do Imóvel**, datado de 14/03/2022, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem como objeto a Locação para o **Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos Casa 60+** do município, localizado a Praça Barão do Rio Branco nº 41 Centro Arcoverde PE, por um período de 12 (Doze) meses, através da Escritura Publica lavrada as fls 005/006 do livro 519 das notas do 1º tab.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

O presente contrato visa a atender a locação do prédio destinado a **Casa 60+** do Município de Arcoverde



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARCOVERDE
Av. Cap.Arlindo Pacheco de Albuquerque, 88 – Centro
Arcoverde-PE
CNPJ Nº 10.105.955/0001-67

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, desde que seja comunicado ao locador, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA: A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Procuradoria do Município.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

O prazo da presente locação é de 12 (Doze) meses, iniciando-se em 31 (Trinta e um) de Março de 2022 e cessando de pleno direito em 31 (Trinta e um) de Março de 2023, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel ora locado, na data antes referida, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA: Para a extensão do prazo contratual é indispensável prévia análise por parte do Departamento Jurídico, o qual deve ser encaminhado o pedido de renovação, em tempo hábil para a devida apreciação.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA: É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO após findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

CLÁUSULA QUARTA - DO ALUGUEL

Tendo em vista o laudo confeccionado após vistoria e avaliação do imóvel por parte do LOCATÁRIO, datado de 14/03/2022, elaborado em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel inicial mensal em **R\$ 1.287,11 (Um mil duzentos e oitenta e sete reais e onze centavos)**, perfazendo o valor global de **R\$ 15.445,32 (Quinze mil quatrocentos e quarenta e cinco reais e trinta e dois centavos)**.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA: Nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 14.02.2001, será permitido o reajustamento do valor do aluguel, se ultrapassar o prazo de 12 (doze) meses de locação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARCOVERDE
Av. Cap. Arlindo Pacheco de Albuquerque, 88 – Centro
Arcoverde-PE
CNPJ Nº 10.105.955/0001-67

SUBCLÁUSULA SEGUNDA: O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou outro índice que vier a substituí-lo.

SUBCLÁUSULA TERCEIRA: Compete ao LOCADOR a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso de cada reajuste a ser aprovado pela LOCATÁRIA, juntando-se a respectiva memorial de cálculo do reajuste.

SUBCLÁUSULA QUARTA: O reajuste será efetuado por meio de simples apostilamento, nos termos do artigo 92, inciso “V”, da Lei Federal nº. 14.133/2021, através do índice IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas.

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência todo quinto dia útil do mês subsequente.

SUBCLÁUSULA PRIMEIRA : A liquidação das despesas obedecerá rigorosamente as disposições da Lei Federal nº 4.320/64, assim como a Legislação Financeira, e suas alterações posteriores.

SUBCLÁUSULA SEGUNDA: O pagamento será realizado através de transferência bancária, para conta- corrente a ser informada pelo LOCADOR.

CLÁUSULA SEXTA - DA FONTE DOS RECURSOS

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da;

Elemento: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Atividade: 8.241.804.2.9021- Manutenção do Programa de Serviço de Convivência e

Fortalecimento de Vínculos - SCFV

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O LOCADOR é obrigado a:

I – entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;

II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

IV – fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;

V – pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

VI – pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Av. Capitão Arlindo Pacheco de Albuquerque, 88 Centro – CEP 56.509-460 / Fone: 87.3821.2263

email: licitacao.pma2013@gmail.com

CNPJ: 10.105.955/0001-67



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARCOVERDE
Av. Cap.Arlindo Pacheco de Albuquerque, 88 – Centro
Arcoverde-PE
CNPJ Nº 10.105.955/0001-67

VII – pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO é obrigado a:

I – pagar pontualmente o aluguel;

II – utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

III – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

IV – levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

V – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;

VI – entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;

VII – pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto, e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;

VIII – permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;

IX – pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do artigo 23 da Lei nº 8.245/91;

X – permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA NONA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

Com base nos artigos 89 e Seguintes da Lei nº 14.133/2021, são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

I - modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

II - rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;

b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contato;

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Av. Capitão Arlindo Pacheco de Albuquerque, 88 Centro – CEP 56.509-460 / Fone: 87.3821.2263

email: licitacao.pma2013@gmail.com

CNPJ: 10.105.955/0001-67



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARCOVERDE
Av. Cap.Arlindo Pacheco de Albuquerque, 88 – Centro
Arcoverde-PE
CNPJ Nº 10.105.955/0001-67

c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

SUBCLÁUSULA ÚNICA: Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas “b” e “c” desta cláusula, sem que haja culpa do LOCADOR, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento de 50% dos aluguéis relativos ao período de vigência do ajuste.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

I - por mútuo acordo entre as partes;

II - em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

III – em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;

IV – em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público.

SUBCLÁUSULA ÚNICA: Na hipótese de ser o locador pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS BENFEITORIAS

O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo necessário prévio e expresse consentimento do LOCADOR.

SUBCLÁUSULA UNICA: Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

SUBCLÁUSULA ÚNICA: O LOCADOR terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO

Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARCOVERDE
Av. Cap. Arlindo Pacheco de Albuquerque, 88 – Centro
Arcoverde-PE
CNPJ Nº 10.105.955/0001-67

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICIDADE

O presente contrato será publicado na imprensa oficial, como condição indispensável à sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS ADITAMENTOS

Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada através de termo aditivo, após prévia manifestação da Procuradoria do Município.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DA VINCULAÇÃO

16.1. O presente contrato fundamenta-se:

- a) Na Lei Federal nº 14.133/2021;
- b) Na Lei Federal nº 8.245/1991;
- c) Na Lei Federal nº 8.078/1990.

16.2. O presente contrato vincula-se aos termos do **Processo Administrativo nº 014/2022, especialmente ao Termo de Inexigibilidade de Licitação AS nº 002/2022**, publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, com base no art. 74, inciso “V” e § 5º da Lei Federal nº 14.133/2021; e à proposta apresentada pelo LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

Para todas as questões resultantes do presente contrato as partes elegem o foro da Comarca de Arcoverde, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir dúvidas relacionadas com este contrato.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente contrato de locação em duas vias de igual teor e forma para todos os fins e efeitos de direito juntamente com duas testemunhas instrumentárias e presenciais.

Arcoverde, 31 de Março de 2022

Marcelo Jose Duque Pacheco
CPF sob o n.º 166.747.234-87
LOCADOR

Patrícia Cursino Padilha
Secretaria de Assistência Social
LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS:

Nome
Nº CPF ou RG

Nome
Nº CPF ou RG



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARCOVERDE
Av. Cap.Arlindo Pacheco de Albuquerque, 88 – Centro
Arcoverde-PE
CNPJ Nº 10.105.955/0001-67

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARCOVERDE
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

INEXIGIBILIDADE LOCAÇÃO DE IMÓVEL AS Nº 002/2022, PROCESSO AS Nº 014/2022

*A Prefeitura Municipal de Arcoverde, através da Secretaria de Assistência Social, nos termos do art. 74, inciso “V” e § 5º da Lei nº 14.133/2021, torna público, que RATIFICA a Inexigibilidade de Licitação AS Nº 002/2022, para fins da Locação do prédio destinado aos **Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos Casa 60+** do município, localizado a Praça Barão do Rio Branco nº 41 Centro Arcoverde PE, por um período de 12 (Doze) meses. Valor mensal R\$ 1.287,11 (Um mil duzentos e oitenta e sete reais e onze centavos) , perfazendo o valor global de R\$ 15.445,32 (Quinze mil quatrocentos e quarenta e cinco reais e trinta e dois centavos).*

Arcoverde, 31 de Março de 2022

Patricia Padilha Cursino
Secretaria de Assistência social



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARCOVERDE
Av. Cap.Arlindo Pacheco de Albuquerque, 88 – Centro
Arcoverde-PE
CNPJ N° 10.105.955/0001-67

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
Av. Capitão Arlindo Pacheco de Albuquerque, 88 Centro – CEP 56.509-460 / Fone: 87.3821.2263
email: licitacao.pma2013@gmail.com
CNPJ: 10.105.955/0001-67